



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ

София 1618; п.к.332; бул."Цар Борис III" № 136; ет.10;  
Деловодство:955 55 98; Зелен тел.:856 51 52; факс: 955 93 62; e-mail: riew-sofia@ nfp-bg.eionet.eu.int

**РЕШЕНИЕ № СО – 202 – ПР/ 2009 г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху  
околната среда**

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС

**РЕШИХ**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Жилищни сгради с ЛПСОВ и собствен водоизточник“, в поземлен имот № 042024, м. “Копанина”, землище на с. Нови хан, община Елин Пелин, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

**възложител:** “Соф-Строй 69” ЕООД, БУЛСТАТ 131147960, представлявано от: Васил Иванов Лазаров – управител  
седалище: гр. София, ул. “Каменоделска” № 5

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение предвижда изграждане на около 15 броя малкоетажни жилищни сгради с височина до три етажа и подземен паркинг с около 50 паркоместа, в поземлен имот № 042024, м. “Копанина”, землище на с. Нови хан, община Елин Пелин, с обща площ от 21905 кв.м. Със Заповед № 150/ 12.02.2009г. кметът на община Елин Пелин допуска устройствено проектиране за малкоетажно жилищно строителство на поземлен имот № 042024, м. “Копанина”, землище на с. Нови хан. С ПУП-ПЗ се регламентира създаването на устройствена зона /ЖМ/ за жилищно строителство, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване–40%, кинт–1.2, процент на озеленяване–40%, кота корниз–10м. Обектът ще се водоснабдява от собствен водоизточник. При невъзможност за ползване на водата от собствения водоизточник за питейни нужди е предвидено доставка на бутилирана минерална вода. От обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. За пречистването им е предвидено изграждане на локална пречиствателна станция. Заустването на пречистените отпадъчни води ще бъде в дере, минаващо в близост до имота. Отпадъчните води от подземните паркинги ще се отвеждат за пречистване в локално пречиствателно съоръжение – каломаслоулавител /КМУ/ преди включването им в площадковата канализация. Дъждовните води, по характер

условно чисти, ще се оттичат свободно по терена или ще се заустват в близкото дере чрез разделна канализация. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от собствен трафопост. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява от съществуващи полски пътища, с които имотът граничи. С изключението на оформянето на новите вход и изход към площадката, не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене” с идентификационен код BG0002004, обявена със Заповед № РД-573/08.09.2008г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 84 от 26.09.2008г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна “Етрополе-Байлово” с идентификационен код BG0001043, приета от Министерски съвет с Решение № 661/ 16.10.2007г. (обн. ДВ, бр. 85/ 2007г.)

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „н” и т. 11, буква „в” и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ–София.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

## МОТИВИ:

**I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка, и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:**

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на около 15 броя малкоетажни жилищни сгради с височина до три етажа, с ЛПСОВ и собствен водоизточник, и подземен паркинг с около 50 паркоместа. Общата площ на имота е 21905 кв.м., като е предвидено минимално озеленяване 40%.
2. Застрояването ще бъде свободно, с жилищни сгради на основното и допълващо застрояване. Сградите ще бъдат монолитни, с масивна стоманобетонна конструкция, като предвиденият за изпълнение бетон ще бъде клас B25.
3. Технологичната схема на ЛПСОВ предвижда механично и биологично пречистване на отпадъчните води, формирани от дейността на обекта.
4. Транспортният достъп до имота е възможен с отклонение от съществуващи полски пътища и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.
5. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
6. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. Водоснабдяването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник, след извършване на необходимите хидрогеоложки проучвания на територията.
7. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.

8. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух.
9. Генерираните по време на строителството и експлоатация отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третираны съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове.
10. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на с. Нови хан, растителния и животинския свят.
11. При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
12. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството и експлоатацията на обекта не съществува риск от инциденти.

**II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:**

13. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 042024, м. “Копанина”, землище на с. Нови хан, община Елин Пелин, с обща площ от 21905 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, шеста и девета категория на земята при неполивни условия. Имотът граничи с частни ниви и полски пътища на община Елин Пелин.
14. Районът – землището на с. Нови хан не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.
15. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на поземлен имот № 042024, м. “Копанина”, землище на с. Нови хан. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
16. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

**III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:**

17. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
18. Имотът представлява нива – необработваема, вторично затревена, като строителната дейност няма да засяга растителността извън границата на строителната площадка.
19. Реализацията на инвестиционното предложение няма да излиза с влиянието си извън границите на имота.

**IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:**

20. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 042024, м. “Копанина”, землище на с. Нови хан, община Елин Пелин.
21. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, в частност – използване и опазване на водите, реализирането на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
22. С реализирането на пречиствателната станция ще се осигури пречистването на битово – фекалните отпадъчни води, формирани от жилищния комплекс, разположен в район, където няма изградена канализационна мрежа и ще се предотврати заустването в повърхностен воден обект на непречистени отпадъчни води.
23. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
24. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането на обекта, непреки – по време на експлоатацията, временни – продължителността на въздействие съпада с продължителността на експлоатация и обратими.

**V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:**

25. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Елин Пелин и с. Нови хан за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо вх. № 08-00-4850/ 24.07.2009г. се прилага констативен акт от община Елин Пелин от 20.07.2009г., който удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на общината и в общинската администрация няма постъпили възражения и предложения в периода на обявяване – от 02.07.2009г. до 20.07.2009г. С констативен акт от 21.07.2009г. към уведомление с вх. № 655/ 01.07.2009г. кметство Нови хан удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в кметство с. Нови хан – от 02.07.2009г. до 21.07.2009г. и в периода на обявяване няма постъпили възражения и предложения.

**ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Преди реализацията на инвестиционното предложение, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите /обн. ДВ, бр. 67/ 1999г./ и Наредба № 1 /10.10.2007г. “за проучването, ползването и опазването на подземните води” /ДВ, бр. 87/ 2007г./, като се подадат необходимите документи в Басейнова Дирекция – Дунавски район за издаване на разрешително за водоползване.
3. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води от ЛПСОВ да се приведе в съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 1, буква “д” от Закона за водите /обн. ДВ, бр.67/ 27.07.1999 г./ и Наредба № 10/ 03.07.2001 г.”за издаване на разрешителни за заустване на

отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване” /ДВ, бр. 66/ 2001 г./.

4. С цел недопускане замърсяването на водния обект и подземните води в района, пречиствателната станция да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност.
5. С цел недопускане замърсяване на околната среда да се предвидят необходимите съоръжения за третиране на формираните в периода на строителство битово-фекални отпадъчни води.
6. Обектът да бъде въведен в редовна експлоатация след изграждане на ЛПСОВ
7. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр.86/ 2003г.).
8. Преди започване на строителството наличния хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (ДВ, бр.89/ 1996 г. изм. ДВ, бр.30/ 2002г.).
9. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
10. Ако се наложи да бъде премахната дълготрайна дървесна растителност, това да се извърши само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
11. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, съгласно проектът за ПУП-ПЗ – озеленяване 40%. При озеленяване на района да се използват местни растителни видове, като не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица).

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.**

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на “Жилищни сгради с ЛПСОВ и собствен водоизточник”, в поземлен имот № 042024, м. “Копанина”, землище на с. Нови хан, община Елин Пелин, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/ новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на РИОСВ – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата...18.09.09

ДИРЕКТОР:  
//Гергана Благиева /